



COMUNICADO

Salamanca, octubre de 2014

FIANZA DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER: UN MES DE PLAZO PARA SU DEPÓSITO EN LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA.

La **Ley del Derecho a la Vivienda de Castilla y León** obliga a todos los arrendadores a depositar las fianzas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas a disposición de la Junta de Castilla y León, una mensualidad de alquiler en el caso de viviendas, dos mensualidades cuando se trata de contratos de arrendamiento para uso distinto a vivienda (locales, oficinas, etc.). El incumplimiento de esta obligación está sancionado por esta ley con la **imposición de multas que pueden llegar a los 90.000 €** en los casos más graves.

La reciente reforma, contenida en la Ley 7/2014 de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, publicada el pasado 19 de septiembre, regula el **plazo con el que cuentan los arrendadores de fincas urbanas para cumplir con la obligación del depósito de la fianza** y lo fija en **un mes desde la formalización del contrato**, transcurrido el cual procede la imposición de la correspondiente sanción, cuyo importe es variable en función de la cuantía de la fianza, y aplicable por el mero hecho de depositar la fianza arrendaticia fuera de ese plazo.

La **sanción** por no depositar la fianza en la Cámara de la Propiedad Urbana, entidad gestora para la Junta de Castilla y León, puede llegar a los 3.000 € para fianzas inferiores a 600 €; para importes de fianza superiores a 600 € la sanción mínima que establece la ley es de 3.001 € y puede alcanzar los 15.000 €. En el caso de infracciones muy graves, como es el incumplimiento de la obligación de depositar en un mes fianzas de importe superior a 6.000 €, la sanción mínima es de 15.001 € y puede alcanzar los 90.000 €.

Por tanto, desde el pasado 20 de octubre es sancionable el depósito de la fianza fuera del plazo de un mes desde que se formalizó el contrato, lo cual afecta a todos los contratos de arrendamiento celebrados a partir de esa fecha. La obligación de depósito se mantiene para las fianzas de contratos formalizados con anterioridad a esa fecha, estando el incumplimiento igualmente sujeto a sanción si no se realiza el depósito voluntariamente.

Más información, al teléfonos 923 217 044 o por email dirigiéndose a administracion@camarasalamanca.es.

Si lo desea, y previa cita, podemos atenderle personalmente y resolver sus dudas sobre el particular, así como asesorarle sobre la mejor forma de cumplir con esta obligación legal.

CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA DE SALAMANCA



Plaza de la Constitución 7; Primero * 37001 SALAMANCA * Tfno: 923.217.044 * Fax: 923.211.413

www.camarasalamanca.es

administracion@camarasalamanca.es